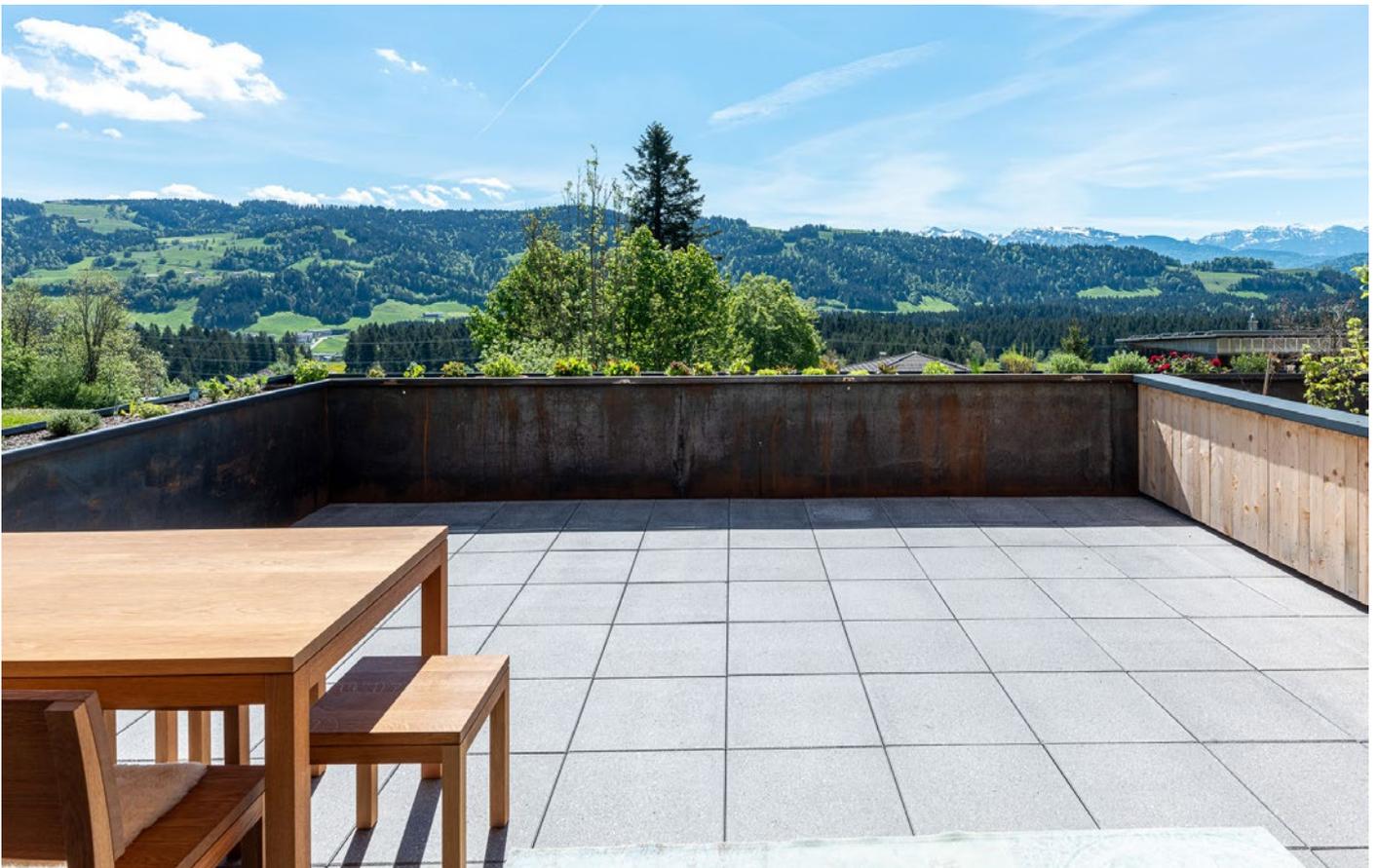


Wohnen mit Weitblick – exklusives Reihenhaus in Langen bei Bregenz

 Langen bei Bregenz, Vorarlberg



Daten

Adresse:	Gschwed, Langen bei Bregenz
Objektart:	Reihenhaus aus Vollholz
Grundbuch:	GstNr 238/5 / KG 91115
Wohnfläche:	ca. 158 m ²
Garten/Wiese:	ca. 390 m ²
Zimmer:	Garderobe, Wirtschaftsraum, 2x WC, Kochen/Essen, 2x Bad, Gang, 4x Zimmer, Dachstudio;
Terrasse:	28 m ²
Garage:	Carport
Heizung :	Erdwärmepumpe
Energieausweis:	HWB 28 fGEE 0,65

Beschreibung

Sie träumen von einem Zuhause, das Naturverbundenheit, Wohnkomfort und nachhaltige Bauweise vereint? Dieses hochwertig ausgestattete Reihenhaus in sonniger Südhanglage von Langen bei Bregenz bietet genau das – und noch viel mehr.

Natürlich leben auf drei Ebenen: Mit rund 158 m² Wohnfläche, einem großzügigen Dachstudio mit Panoramablick und einem großen Lagerraum bietet dieses Haus viel Platz zum Leben, Arbeiten und Entspannen. Der moderne Vollholzbau sorgt für ein angenehmes Raumklima – wohngesund und energieeffizient.

Ausstattung, die begeistert: Die maßgefertigte Tischlerküche mit hochwertigen Geräten und Einbaumöbeln aus Massivholz verbindet Funktionalität mit stilvollem Design. Edle Eichenböden (gebürstet) und Terra di Stone® in einer Lehmputzoptik an ausgewählten Wänden schaffen ein warmes, natürliches Wohngefühl.

Leben im Grünen: Das Haus öffnet sich nach Süden und bietet eine herrliche 28 m² große Terrasse sowie einen ca. 390 m² großen Garten mit Gemüsebeeten – ideal für Hobbygärtner:innen oder Familien. Der Blick auf das beeindruckende Bregenzerwälder Bergpanorama macht jede Jahreszeit zum Erlebnis.

Nachhaltig & kosteneffizient: Eine moderne Erdwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage garantiert niedrige Betriebskosten und einen zukunftsfähigen Lebensstil. Der großzügige Carport rundet das Angebot ab.

Fazit:

Ein durchdachtes, hochwertiges Zuhause in ruhiger Lage – perfekt für alle, die naturnah wohnen und dennoch auf Komfort nicht verzichten möchten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Objekt!

Kosten

Kaufpreis Haus:	€ 1.149.000,-
Nebenkosten:	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, Vertragskosten & Treuhandschaft 1 % + 20% USt.
Vermittlungsprovision:	3 % + 20 % USt.

Highlights

- ruhige Lage
- tolles Bergpanorama
- hochwertig Ausgeführt
- Tischlerküche
- großer Garten/Wiese



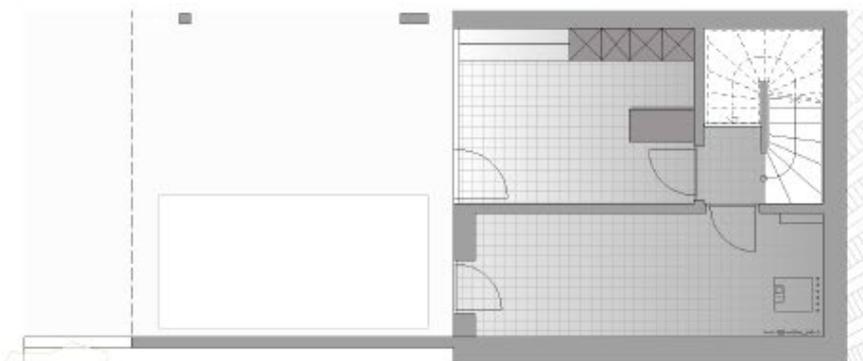
Kontakt

Karol Rogulski

T +43 (0)676 321 77 71

E karol@furtenbach.immo



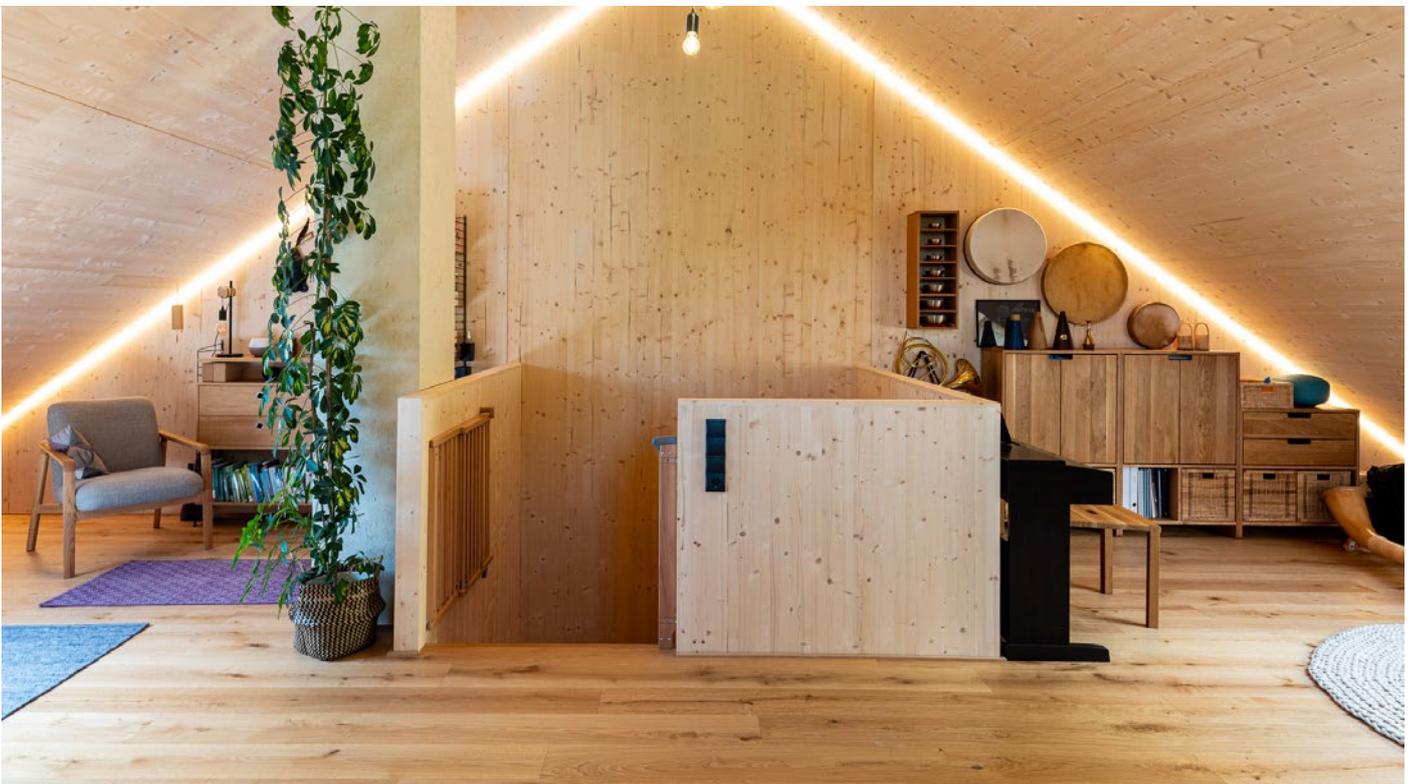
**2.Obergeschoss****3. Obergesch****1.Obergesch****Erdgeschoss**













Lageplan



Flächenwidmungsplan

